



Les Girandières
Ingres

Sommaire

Les Girandières Ingres en synthèse	p.4
--	-----

I. LE DÉPARTEMENT ET LA VILLE

L'attractivité du Tarn-et-Garonne	p.6
Les atouts de Montauban	p.8
L'environnement à Montauban	p.9
Montauban en chiffres	p.10
Le cadre de vie pour les seniors	p.11

II. ANALYSE DU MARCHÉ DES SENIORS À MONTAUBAN ET DANS LE TARN-ET-GARONNE

Tendance démographique	p.13
Analyse de l'univers concurrentiel	p.14
Analyse de la cible	p.15
Synthèse et positionnement	p.16

Sommaire

III. LA RÉSIDENCE LES GIRANDIÈRES INGRES

L'emplacement	p.18
L'architecture	p.20
Les prestations	p.24

IV. LES ACTEURS DU PROJET

Résidé Études, 30 ans d'expertise	p.27
Résidé Études Seniors, gestionnaire spécialisé	p.28

V. LES RÉSIDENCES SENIORS

Le marché des seniors	p.30
Les appartements	p.33
Les restaurants	p.37
Les espaces communs	p.38
Les espaces extérieurs	p.39
Les Girandières, un accompagnement sur-mesure	p.40
Des services adaptés aux seniors	p.43
Un réel engagement pour le mieux-vivre des seniors	p.44
Les labels et certifications, une marque de confiance et un gage de sérénité	p.45

Les Girandières Ingres : Synthèse

Environnement :

- Avec une population en constante augmentation, le Tarn-et-Garonne fait partie des 20 départements les plus dynamiques de France.⁽¹⁾
- Le département rassemble 260 669 habitants en 2022⁽²⁾ dont plus de 10% de seniors (75 ans et plus)⁽³⁾. La ville de Montauban compte 27 900 ménages dont 4 079 ménages seniors⁽⁴⁾.
- Un environnement naturel préservé offrant un cadre idéal aux multiples activités.
- Un emplacement à 12 min à pied du marché ⁽⁵⁾ et à 10 min du centre hospitalier de Montauban.

Résidence :

- Une résidence à l'architecture moderne composée de 100 appartements dont 21 studios, 64 deux-pièces et 15 trois-pièces.
- Des services adaptés aux seniors : logements meublés, accueil, espaces végétalisés, restaurant, Wifi, salle de petit-déjeuner, parkings, piscine intérieure, salle de kiné, salon de coiffure.
- Une exploitation confiée à Réside Études Seniors.

Produit :

- Revenus défiscalisés grâce au régime d'amortissement ⁽⁶⁾
- Remboursement de la TVA ⁽⁷⁾
- Financement HT
- Rentabilité de 3,90% HT/HT ⁽⁸⁾
- Date d'actabilité : 2^{ème} trimestre 2023
- Date de livraison prévisionnelle: 4^{ème} trimestre 2025



(1) insee.fr/statistiques/201101 - (2) INSEE - Populations légales des arrondissements en vigueur à compter du 1er janvier 2022 - date de référence statistique : 1er janvier 2019 - (3) etablissementsdesante.fr/pages/seniors#ensavoirplus - (4) Etude Adéquation, INSEE 2017 - (5) jours-de-marche.fr - (6) Dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP), revenus nets d'impôts à due proportion du montant des investissements. (7) Remboursement de la TVA au taux actuel en vigueur, dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier dans une résidence avec services ou de tourisme gérée par un exploitant professionnel - article 261/D4 du code général des impôts. (8) Selon les stocks disponibles. Taux proposé au 01/09/2022 sur le montant immobilier HT de l'investissement et selon le bail commercial proposé par Réside Etudes et ses filiales.

I. Le département et la ville



L'attractivité du Tarn-et-Garonne

Une destination de tourisme vert

Le Tarn-et-Garonne, destination phare du tourisme vert, révèle un décor grandiose se caractérisant par ses **grandes vallées** : la Garonne, le Tarn et l'Aveyron. Les plaines, vergers, causses et hautes falaises de l'Aveyron offrent un dépaysement total. Le Canal des Deux Mers, de l'Atlantique à la Méditerranée, vient compléter ces atouts naturels au fil de l'eau. Le territoire dispose d'un panel varié d'**activités sportives** et de loisirs tels que la descente des gorges de l'Aveyron en kayak, l'exploration de grottes et les balades à pied ou à vélo. Le cyclisme a une place importante avec notamment les **700 km de véloroute** reliant Royan à Sète. Les **4000 km de cours d'eau** et les nombreux plans d'eau séduisent les amoureux de la pêche.

Sources : tourisme-tarnetgaronne.fr

Un patrimoine authentique

Le Tarn-et-Garonne dispose d'un **patrimoine culturel important** avec des musées comme l'incontournable musée Ingres Bourdelle à Montauban, des châteaux splendides comme les châteaux de Gramont et de Montricou. Le Moyen-Âge a marqué le paysage urbain du territoire. Trois villages typiques, Auvillar, Laurzerte, Bruniquel, ont d'ailleurs été labellisés « **plus beaux villages de France** ». Des rassemblements annuels telle que la fête du Goût et des Saveurs mettent en lumière chaque année le travail des **producteurs locaux**. Parmi les trésors à savourer : foie gras, truffe, safran, Chasselas de Moissac, Melon du Quercy...

Sources : tourisme-tarnetgaronne.fr - centredupatrimoine.montauban.com

LE TARN-ET-GARONNE

Poumon vert de l'Occitanie

4 000 km

de cours d'eau,
des centaines d'hectares
de plans d'eau ⁽¹⁾

1 474 ha

de la forêt domaniale
de Montech aux portes
de Montauban ⁽¹⁾

300 000 tonnes

de fruits par an, 4ème
département français pour
les arbres fruitiers ⁽²⁾

6 appellations

de vins, IGP et AOP,
1 885 ha de vignes ⁽¹⁾

(1) visorando.com - (2) Insee 2018

L'attractivité économique du Tarn-et-Garonne

Un territoire dynamisé par sa proximité avec la région toulousaine

LE TARN-ET-GARONNE,

Un territoire dynamique
en Occitanie

5 millions de
nuitées touristiques
en 2021 ⁽⁵⁾

105 127
salariés en 2018 ⁽⁶⁾

11 647 ménages
cadres en 2018, soit 10% ⁽⁷⁾

Bénéficiant d'un emplacement géographique stratégique à proximité de l'agglomération toulousaine, le département du Tarn et Garonne demeure l'un des plus attractifs de la région.

La croissance démographique s'est d'ailleurs confirmée avec plus de 10 000 habitants gagnés entre 2013 et 2019⁽¹⁾. L'agglomération de Montauban en constitue le principal moteur démographique.

Une croissance qui génère un flux d'activités porteur pour la construction de logements. Sur l'année 2021 les transports de marchandises, la logistique et l'agroalimentaire ont obtenu des résultats satisfaisants.

Mais c'est l'arboriculture et le commerce de gros qui tirent l'économie du département vers le haut. ⁽²⁾

Le Tarn-et-Garonne recense un total de 12 094 entreprises et 105 127 salariés. ⁽³⁾

Parmi les grands projets du territoire, la nouvelle Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse, prévue à l'horizon 2030, aura à terme un impact très positif sur l'attractivité de la région.

Montauban sera alors à 2h50 de Paris, à 1h de Bordeaux et à 10 minutes de Toulouse. ⁽⁴⁾



Les atouts de Montauban

Une ville où il fait bon vivre

Commune la plus peuplée du Tarn-et-Garonne, 2^{ème} de la région Midi-Pyrénées⁽¹⁾, Montauban bénéficie d'un positionnement idéal à environ 30 minutes au nord de Toulouse ⁽²⁾, au carrefour des autoroutes A62 (Bordeaux-Montpellier) et A20 (Toulouse-Paris). En 2021, la ville de Montauban continue d'accueillir de nouveaux habitants, manifestement heureux de trouver une ville « où il fait bon vivre, à taille humaine ».⁽³⁾ Pays de culture et d'agriculture, Montauban est également portée par des pôles économiques diversifiés : filières fruits, lait et animaux, électronique, mécanique industrielle ⁽⁴⁾, tourisme fluvial et tourisme d'affaires...

MONTAUBAN, Un environnement culturel et épanouissant

61 372 habitants ⁽⁵⁾

3 cours d'eau : l'Aveyron, le Tarn et le Canal de Montech ⁽⁶⁾

5 musées ⁽⁷⁾

190 producteurs locaux au marché le samedi matin ⁽⁷⁾



(1) Wikipedia.fr - (2) Montauban.com - (3) ladepeche.fr (4) Tourisme-occitanie.com - (5) INSEE 2019 - (6) google.com/maps - (7) Montauban-tourisme.com

L'environnement à Montauban

- **Un environnement naturel**
 Roseraie François Mitterrand
 Jardin des Plantes
 Le port de plaisance Port Canal
- **De nombreux lieux de culture et de loisirs**
 Musée Ingres Bourdelle
 Médiathèque Mémo
 Festival Montauban en Scène
- **Un remarquable patrimoine historique**
 Église Saint-Jacques
 Le Pont Vieux

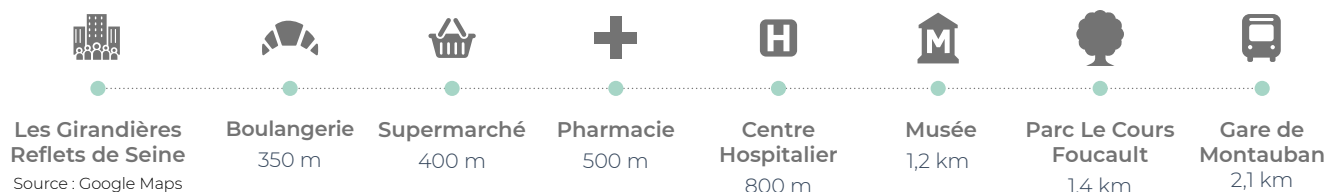
EN VOITURE

•	Toulouse	45 min ⁽¹⁾
•	Agen	1 h ⁽¹⁾
•	Bordeaux	2 h ⁽¹⁾

TRAIN LGV à l'horizon 2030

•	Toulouse	10 min ⁽²⁾
•	Bordeaux	1 h ⁽²⁾
•	Paris	3 h ⁽²⁾

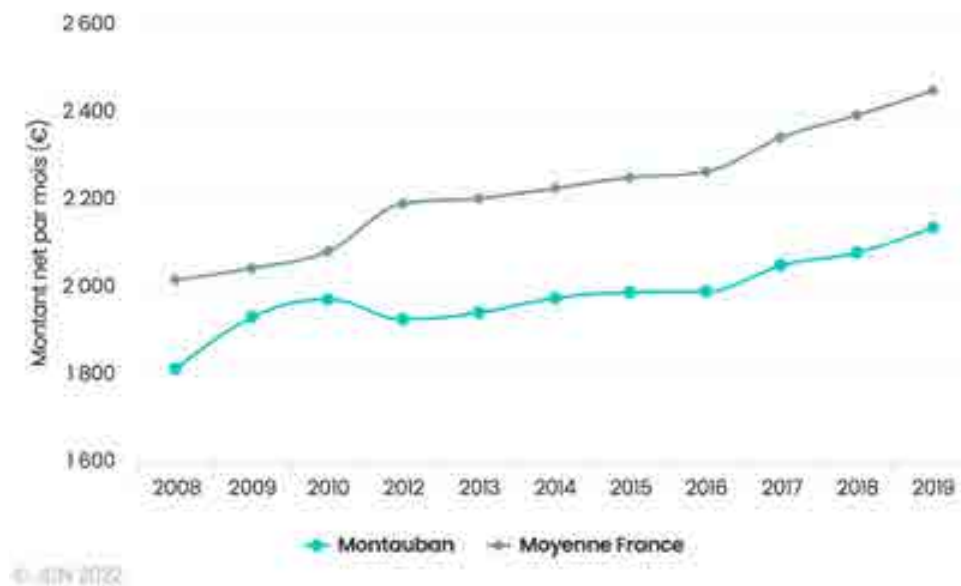
(1) Google.com/maps - (2) Montauban.com



Montauban en chiffres

Évolution du revenu mensuel net moyen à Montauban

Évolution du revenu mensuel de 2008 à 2019



Une population de seniors en constante évolution

La population de Montauban a augmenté depuis 10 ans, elle s'établit à 78 048 habitants en 2018.⁽¹⁾

Les habitants de Montauban gagnent en moyenne 2 072 € nets par mois, soit 24 864 € nets par an.⁽²⁾

Montauban regroupe 27 900 ménages dont 4 079 ménages seniors.⁽⁵⁾

Une ville active et dynamique

78 048 habitants dans l'agglomération de Grand Montauban en 2018 ⁽¹⁾

Près de **552** commerces ⁽²⁾

Près de **159** restaurants ⁽³⁾

Une population variée

3 544 cadres ⁽²⁾

14 502 retraités ⁽⁴⁾

2 072 € revenu mensuel moyen par foyer fiscal en 2019 ⁽²⁾

Le cadre de vie pour les seniors



sources : * montauban.com - ** google.com/maps

La mairie de Montauban offre également une variété de services pour les seniors :

- **118 associations**, clubs et amicales de quartier dont 38 sont dédiés principalement aux seniors.*
- **Le CLIC** : Services à domicile et accompagnement pour personnes âgées, dépendantes, handicapées.*
- **Maintien à domicile** : des services publics de proximité mis en place pour accompagner les seniors au quotidien.*

La commune de Montauban profite de la proximité de nombreux équipements médicaux :

- Centre hospitalier Général**
- Cabinets médecins généralistes**
- Pharmacies**

II. Analyse du marché des seniors à Montauban et dans le Tarn-et-Garonne

Une population de seniors en croissance dans l'agglomération montalbanaise

Zone étudiée : 11 communes
de la Communauté d'Agglomération
du Grand Montauban

77 900

Habitants dans l'agglomération
du Grand Montauban

6 108

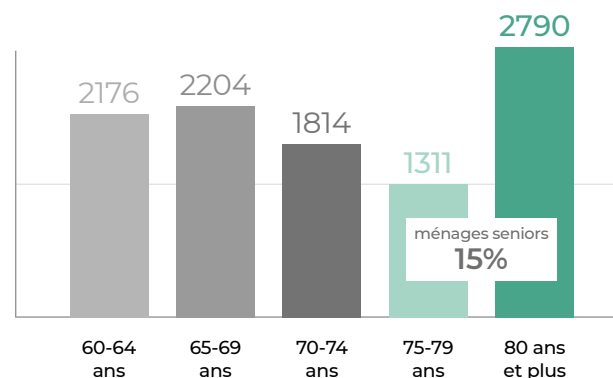
Ménages de plus de 75 ans
dans l'agglomération du
Grand Montauban

287

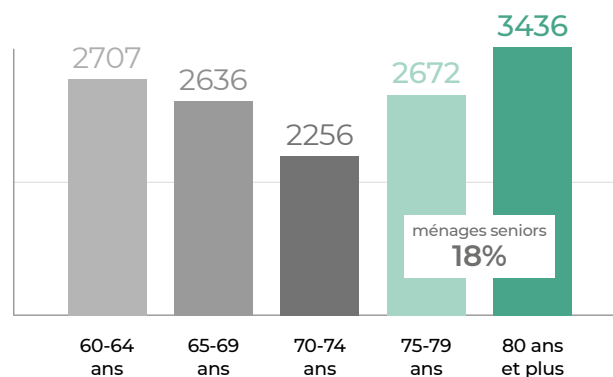
Ménages de plus de 65 ans
supplémentaires en 2017

Segmentation des ménages par tranche d'âge

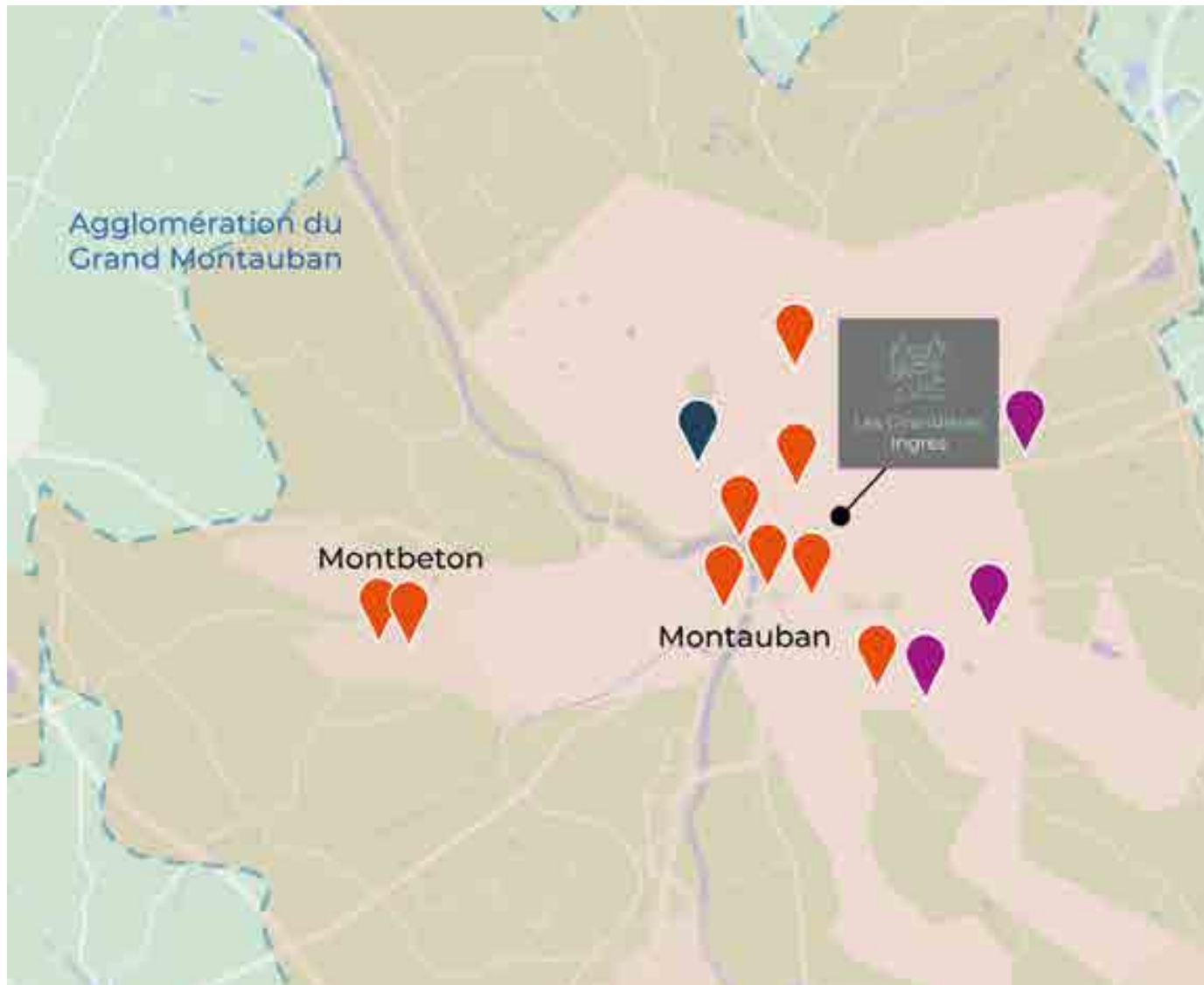
Montauban / 60 800 habitants / 27 900 ménages



Agglomération du Grand Montauban / 77 900 habitants / 34 700 ménages



Analyse de l'univers concurrentiel



- Projet de Résidence seniors
- EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)
- Résidences seniors en cours d'exploitation
- Les Girandières Ingres

Un univers concurrentiel composé aujourd'hui de 9 EHPAD (dans la zone étudiée) et de 4 résidences seniors dont 1 en projet.



RÉPARTITION DES MÉNAGES DE 75 ANS ET PLUS PAR NIVEAU DE REVENU

	MONTAUBAN	AGGLOMÉRATION DU GRAND MONTAUBAN	TARN-ET-GARONNE	OCCITANIE
Revenu	> 75 ans	> 75 ans	> 75 ans	> 75 ans
2 500 €	11,3%	11,2%	10,7%	11,5%
3 000 €	9,6%	9,8%	9,1%	10,7%
3 500 €	8,3%	8,3%	6,1%	8%
> 4 000 €	19,5%	19,3%	15,5%	19,7%
Potentiel locatif	48,7%	48,6%	41,4%	49,9%

- 48,7 % des ménages de Montauban de plus de 75 ans ont des revenus mensuels supérieurs ou égaux à 2 500€/mois.
- Les ménages seniors s'avèrent disposer de moins de ressources à l'échelle du département puisque la part des ménages de plus de 75 ans disposant de revenus mensuels supérieurs ou égaux à 2 500€/mois est de 41,4%.

Synthèse et positionnement

UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT CONFIRMÉ

Taux de structuration du marché de la résidence seniors

Ratio de logements en résidence seniors pour 100 ménages seniors à Montauban et dans l'Agglomération du Grand Montauban	Marché en développement <2	Marché mature 2,5	Marché concurrentiel > 3
Offre actuelle		▲	
Projection 2022			▲

Synthèse

- L'Agglomération du Grand Montauban regroupe 6 108 ménages âgés de plus de 75 ans, soit 18 % des ménages et bénéficiera de l'augmentation de la part des seniors dans les années à venir.
- Le secteur présente un univers concurrentiel favorable à l'heure actuelle : deux résidences services seniors sont en exploitation à Montauban et une résidence est en projet.
- Le projet se localise à une dizaine de minutes à pied du marché local, des urgences du centre hospitalier de Montauban et du centre-ville.

III. La résidence Les Girandières Ingres

17, RUE SALVADOR ALLENDE - MONTAUBAN 82000



- Le projet a pour objectif de bâtir une résidence au cœur d'un quartier calme bien doté en commerces essentiels.
- La résidence se trouve au 17, rue Salvador Allende, proche du centre de la commune de Montauban et à proximité de nombreux commerces.
- La résidence comprend 100 logements répartis sur 3 étages, elle s'insère dans un cœur d'îlot résidentiel.
- Le calendrier de réalisation prévoit que le chantier démarre au 2^{ème} trimestre 2023 et s'achève au 4^{ème} trimestre 2025
- Au sud du projet se trouve une rue commerçante avec un supermarché et des services.
- À l'ouest se trouve la rue du Châteauvieux menant au centre-ville.
- À l'est se trouve des espaces verts et des cabinets médicaux.
- En face de la résidence se trouve l'arrêt de la navette en direction du marché, circulant tous les samedis matins de 8h00 à 13h00.

L'emplacement

1



Vue aérienne du site

L'architecture



Architecte : Laurent Hirsch

Vue sur la résidence depuis
la rue Salvador Allende

L'architecture



Vue sur la résidence côté
jardin intérieur

L'architecture



Vue sur la résidence
côté jardin extérieur

L'architecture



Vue sur la résidence depuis
la rue du Châteauvieux

Les prestations

100 appartements
du studio au trois pièces



21 studios, **64** deux pièces,
15 trois pièces

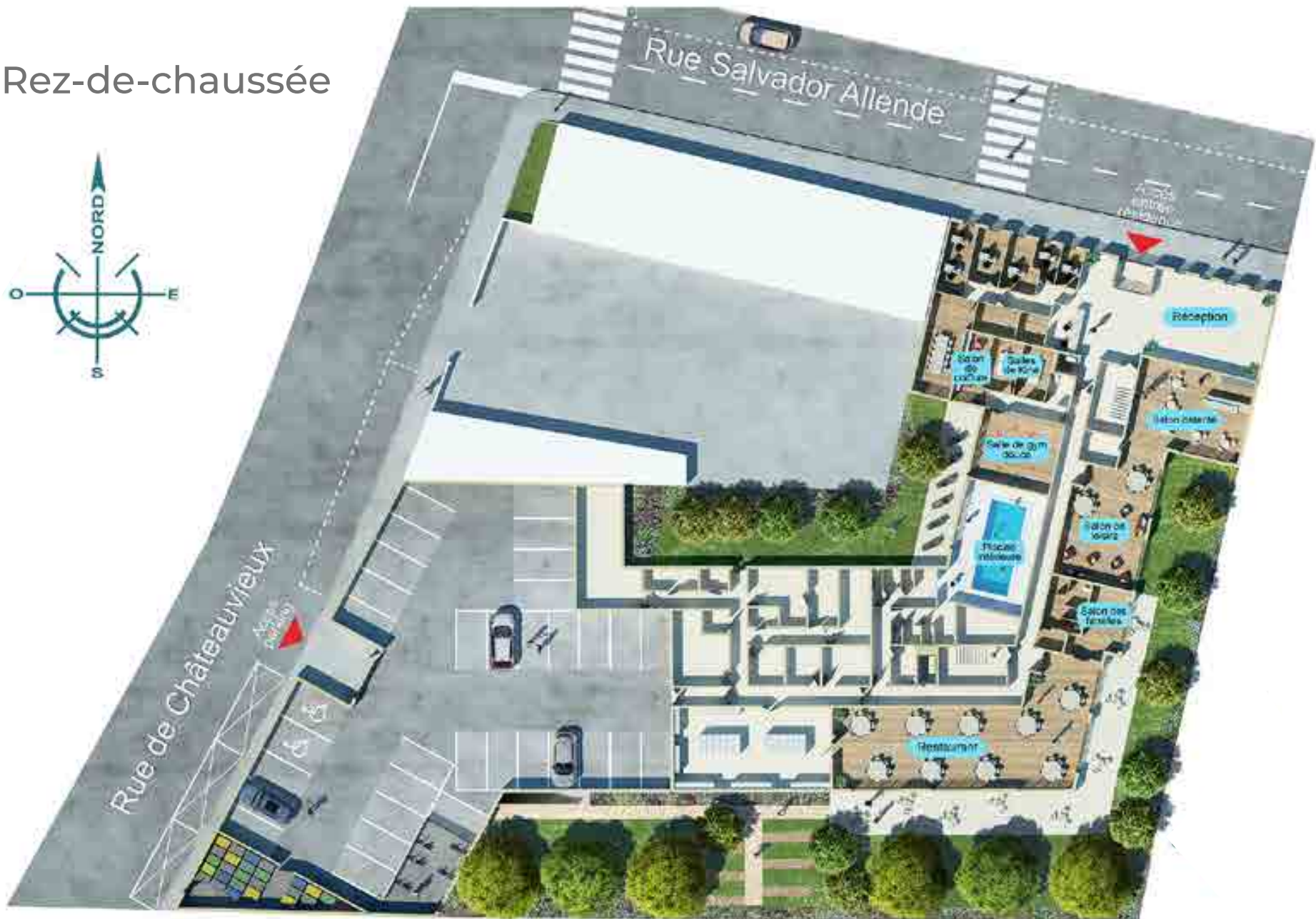


Meublés, équipés
et prêts à vivre



Les prestations

Rez-de-chaussée



IV. Les acteurs du projet

Réside Études, plus de 30 ans d'expertise



RÉSIDE ÉTUDES

+ de 30 années d'expérience

35 000 logements gérés et en construction

2 600 collaborateurs

Créé en 1989 et expert de l'immobilier locatif meublé en résidence gérée, Réside Études est présent depuis plus de 30 ans et continue de se développer sur marchés dynamiques et porteurs : les résidences pour étudiants et pour seniors.

Réside Études s'engage à être au service des nouveaux besoins de notre société avec une vision sociale, patrimoniale et territoriale.

Associé au métier de promotion-développement, Réside Etudes offre son expertise et son savoir-faire au service de leur investisseur.

Réside Études Seniors, gestionnaire spécialisé



Réside Études Seniors est une filiale de Réside Études spécialisée dans la gestion de résidence seniors.

Sélection des locataires, état des lieux, gestion des quittances, paiement des loyers et des charges, organisation des travaux, entretien ménager... tout est pris en charge avec le plus grand professionnalisme pour garantir la sérénité de l'investisseur.

Toutes les résidences sont placées sous la responsabilité d'un directeur. Avec l'aide de ses collaborateurs, il assure le fonctionnement de la résidence et en garantit le niveau de qualité, de services, de confort, de calme et de sécurité. Il est un interlocuteur de référence pour les résidents.

V. Les résidences seniors

Le marché des seniors en France

3,6 millions

C'est le nombre de seniors de plus de 75 ans qui sont autonomes.



5 millions de seniors de plus de 85 ans attendus en 2060, contre 1,4 million en 2015



+ 50 % de seniors de plus de 75 ans jusqu'à 2030



31 % des seniors de plus de 65 ans souhaiteraient vivre en résidences services plus tard



Les résidences actuelles ne peuvent accueillir qu'entre **1 %** et **1,6 %** des seniors de plus de 75 ans valides

Âge moyen d'entrée en résidence services



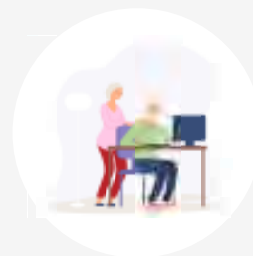
78 ANS 81 ANS

Espérance de vie prévisionnelle en 2050

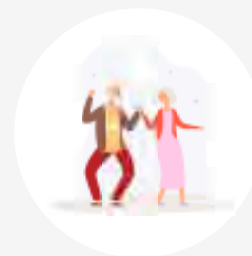


87 ANS 90 ANS

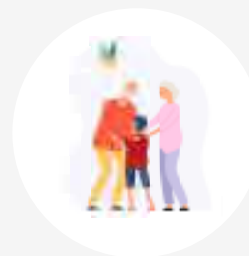
CIBLE DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS



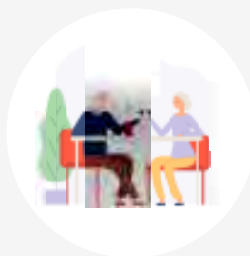
Entre 75 et 85 ans



Seniors autonomes



Recherche sociabilisation



Recherche de sécurité

La résidence seniors, une urgence démographique

PROFIL DES RÉSIDENTS

Entre 75 et 85 ans

Recherche de
sociabilisation
et de sécurité



Rapprochement
familial

Seniors autonomes et valides

Cette augmentation correspond à de véritables besoins en matière de **sécurité**, de **sociabilité** et d'**adaptabilité** à ces nouvelles générations de seniors.

Les résidences actuelles ne peuvent accueillir qu'entre 1 % et 1,6 % des seniors de plus de 75 ans valides. Il y a un besoin largement supérieur à l'offre. Il est donc important d'avoir une prise de conscience.

En 2030, **21 millions** de seniors de 60 ans ou plus, soit **3 millions de plus qu'en 2019** ⁽¹⁾

92 % des Français estiment que **les résidences pour seniors doivent se développer**, solution intermédiaire au maintien à domicile qui coûte très cher et aux Ehpad ⁽²⁾

90 % d'entre eux veulent **vieillir chez eux** ⁽³⁾

36 % des personnes âgées, soit 6,5 millions de personnes, **se sentent seules** fréquemment, et 2,5 millions de personnes se sentent seules tous les jours ou très souvent. ⁽⁴⁾

* Sources : (1) www.drees.solidarites-sante.gouv.fr (2) www.ehpa.fr (3) www.agevillage.com (4) Baromètre 2021 Petits Frères des Pauvres Solitude et isolement, quand on a plus de 60 ans en France.

La résidence seniors, une nouvelle façon de vivre pour les seniors



La résidence seniors est une nouvelle génération conçue pour l'indépendance de tous et le confort de chacun.

Les résidences seniors ont été conçues en écoutant les attentes et besoins des seniors. Elles proposent des emplacements sélectionnés **au cœur des villes ou à proximité**, des prestations particulièrement attractives, un **lieu de vie** permettant de **préserver le lien social et humain**.

L'**accompagnement** du résident senior est la clé essentielle afin de maintenir un **lien social** et une **autonomie**: sorties quotidiennes (courses, balades), sorties culturelles, sportives plus ou moins longues, découverte et apprentissage du digital permettant d'éviter l'exclusion numérique.

LES SERVICES EN RÉSIDENCES SENIORS

800 m² de parties communes : réception, balnéothérapie et fitness dans certaines résidences.

Services à la carte : ménage, restauration, entretien du linge, assistance administrative

Équipes disponibles 7j/7, 24h/24 et formées spécifiquement aux besoins des nouveaux seniors.

Activités quotidiennes proposées par les résidences.

Les appartements

Aménagement pour les studios



Les Girandières Brétigny (91)



Les Girandières Bourgoin-Jaillieu (38)

Studio 30m² : espace de vie meublé avec kitchenette complète et salle de bains avec douche à l'italienne toilettes suspendues, vasque et placards.

Les appartements

Aménagement pour les 2 pièces



Les Girandières Le Raincy (93)



Les Girandières Le Raincy (93)

2 pièces 42m² : espace de vie meublé avec kitchenette complète, 1 chambre meublée avec un lit 140x190 et salle de bains avec douche à l'italienne toilettes suspendues et vasque, et placards.

Les appartements

Aménagement pour les 3 pièces



Palazzo Chessy (77)



Palazzo Chessy (77)

3 pièces 55m² : espace de vie meublé avec kitchenette complète, 2 chambres meublées avec un lit 140x190 et salle de bains avec douche à l'italienne, toilettes suspendues et vasque, et placards.

Les appartements



Les Girandières Cognac (16)



Les Girandières Saint-Germain-en-Laye (78)



Les Girandières Morangis (91)



Les Girandières Massy (91)



Palazzo Chessy (77)



Palazzo Chessy (77)

Les restaurants



Les Girandières Saint-Germain-en-Laye (78)



Les Girandières Massy (91)



Les Girandières Morangis (91)



Les Girandières Le Raincy (93)



Les Girandières Chambéry (73)

Les chefs élaborent des menus savoureux pour le déjeuner et le dîner, principalement à partir de produits frais. La carte est renouvelée régulièrement pour proposer aux résidents des plats veillant à leur équilibre nutritionnel et au respect de leur régime alimentaire.

Les repas sont servis à l'assiette par une équipe hôtelière dédiée. Chaque résidence dispose d'un salon privatif permettant de recevoir proches et familles dans un cadre convivial et chaleureux.

Les espaces communs



Salon de coiffure - Les Girandières Massy (91)



Hall d'entrée - Les Girandières Chambéry (73)



Salle de sports - Les Girandières Saint-Germain-en-Laye (78)

De multiples espaces communs sont présents au sein des résidences. Décorés et entretenus par du personnel qualifié, ils sont propices au partage de bons moments entre voisins : halls d'entrées, espaces de bien-être, salles de loisirs, bibliothèques, salles de petit-déjeuner.

Ces instants privilégiés, très appréciés des résidents, permettent d'enrichir ses connaissances, garder la forme et tisser des liens avec les autres résidents.



Salle de loisirs - Les Girandières Le Raincy (93)



Salon de loisirs - Palazzo Pau (64)

Les espaces extérieurs



Les Girandières Le Raincy (93)



Les Girandières Cognac (16)



Palazzo Pau (64)

Les appartements sont pour la plupart prolongées d'une terrasse ou d'un balcon.

De magnifiques espaces extérieurs agrémentent la qualité de vie en résidence : espaces végétalisés, bancs, salons de jardins... tout ce qu'il faut pour se détendre en plein-air.

Ces espaces extérieurs sont parfaitement conçus pour répondre aux besoins des seniors. Ce sont des lieux de vies idéaux pour se retrouver et passer du bon temps.



Les Girandières Saint-Germain-en-Laye (78)

Visite virtuelle Les Girandières



[Découvrez](#) Les Girandières
Mont-de-Marsan grâce à la visite
virtuelle en cliquant [ici](#) ou
en scannant le QR Code !



Les Girandières Mont-de-Marsan (40)

Meublées et décorées avec goût, Les Girandières sont conçues pour répondre aux besoins des seniors. Elles offrent confort, sécurité et bien-être aux résidents.

La résidence Les Girandières de Mèze a ainsi obtenu **le 3^{ème} prix dans la catégorie «Meilleur rapport qualité/prix»** décerné par *Maison de Retraite Sélection* dans son classement des plus beaux établissements de logements à destination des seniors.



Visite virtuelle Palazzo



[Découvrez](#) le Palazzo Pau grâce à la visite virtuelle en cliquant [ici](#) ou en scannant le QR Code !



Palazzo Pau (64)

Décorées dans un style moderne et élégant, les résidences Palazzo disposent d'une offre de services premium, offrant aux résidents un environnement haut de gamme.

Grâce à cela, plusieurs résidences ont été récompensées par *Maison de Retraite Sélection* : **le Palazzo Chessy a obtenu la 1^{ère} place** dans le classement des meilleures résidences services seniors en 2020 et **le Palazzo Perpignan la 3^{ème} place** en 2022.



Les Girandières, un accompagnement sur-mesure

Une intervention individualisée selon un principe d'ajustement continu de la prestation aux besoins et attentes du résident

Afin d'offrir en permanence un service adapté à la demande des résidents, **Les Girandières s'engagent à veiller à une évaluation de leurs besoins, à leur proposer une offre élaborée et à assurer**, si nécessaire, une approche coordonnée avec d'autres entités et/ou d'autres professionnels.

Une relation de confiance et de dialogue avec le résident, sa famille et son entourage est mise en place le plus rapidement possible.

Les équipes des Girandières interviennent dans un souci permanent de respect de la vie privée, de l'intimité et de la sécurité du résident et de sa famille.



Les Girandières Saint-Germain-en-Laye (78)

Des services adaptés aux seniors



Une équipe qualifiée

Des collaborateurs formés à tous les savoir-faire nécessaires aux seniors



Une conciergerie pour répondre à toutes les demandes

Toujours disponible pour faciliter et assurer le bien-être des résidents au quotidien : réception, permanence téléphonique, assistance personnelle



La sécurité individuelle permanente

Encadrement compétent et attentif présent 24 h/24 et 7 j/7 au sein de la résidence ; médaillon connecté remis à chaque résident pour assurer la prise en charge dans les plus brefs délais en cas d'urgence



Des prestations au-dessus des standards habituels

Large choix de services à la personne, afin de faciliter le quotidien des résidents : tâches ménagères, livraisons à domicile, petit bricolage, entretien du linge personnel, qualité de l'ameublement, parking privé



Un accompagnement au quotidien

- Assistance administrative
- Assistance informatique



Un restaurant privé

Menus quotidiens proposés par des chefs pour le déjeuner ou le dîner



Des services dédiés aux animaux de compagnies

Soins et promenades d'animaux de compagnie

Un réel engagement pour le mieux-vivre des seniors



Une attention particulière est apportée à l'impact environnemental du secteur immobilier. **Afin d'assurer la bonne performance environnementale des constructions, les promoteurs entreprennent de faire certifier les résidences.**

Ainsi, plusieurs résidences ont reçu la certification NF Habitat, apportant une garantie de qualité en matière de fonctionnalité, bien-être des résidents et respect de l'environnement.

Les résidences seniors Les Girandières et Palazzo sont engagées dans une démarche de labellisation afin de mettre en avant leurs engagements auprès des nouveaux seniors. Plusieurs résidences ont ainsi obtenu :



- **Le label HS2®** qui évalue le bien-être et la sécurité des résidents.



- **Le label VISEHA** (Vie Seniors et Habitat), attribué aux résidences services seniors.



- **Le label NF Service - Services aux personnes à domicile**, délivré par l'AFNOR, qui garantit l'existence et le respect de principes éthiques.

Les labels et certifications, une marque de confiance et un gage de sérénité



LE LABEL HS2® - HAUTE SÉCURITÉ SANTÉ

Délivré par l'organisme reconnu et indépendant
Apave certification

Validité **4 ans**, audits de contrôle tous les 2 ans

Le label HS2 évalue plusieurs critères, tels que :

- L'accessibilité dans les espaces de vie comme la cuisine ou la salle de bain
- Le balisage lumineux pour prévenir les chutes la nuit
- La mise en place de domotique
- L'existence d'installation d'équipements connectés
- La présence d'espaces de convivialité
- Les services individuels ou collectifs proposés



LE LABEL VISEHA

Délivré par le **GIE VISEHA** regroupant les deux syndicats professionnels : le **SNRA** (Syndicat National des Résidences avec services pour les Aînés) et le **SYNERPA RSS** (Syndicat National des Établissements & Résidences Privés et Services d'Aide à Domicile pour Personnes Âgées)

Validité **4 ans**, audits de contrôle tous les 2 ans

Les critères de services à respecter pour le label VISEHA :

- Un service d'entretien du linge
- Un entretien ménager du logement privatif du résident proposé au minimum 5 jours sur 7
- Un service de restauration en salle et un service de livraison à domicile
- Un seuil minimum de 6 professionnels par Résidence Service Seniors
- Une présence sur site 24/24 et 7/7 et un personnel formé aux gestes de premiers secours
- Un accueil physique minimum 6 jours / 7 heures de présence

Les labels et certifications, une marque de confiance et un gage de sérénité



LA CERTIFICATION NF SERVICE

Délivré par AFNOR Certification

Validité **3 ans**, audits de contrôle tous les 18 mois

Les critères à respecter pour la certification NF Service :

- Respect de l'environnement législatif et réglementaire
- Déontologie et transparence clairement partagées
- Caractéristiques exigeantes et continuité des services rendus
- Organisation efficace pour un bon accueil des résidents, une confidentialité autour des informations échangées et meilleure efficacité
- Traitement adapté et personnalisé des demandes du résident
- Intervenants qualifiés et régulièrement formés
- Évaluation de la satisfaction pour amélioration des performances



Les Girandières Ingres

MONTAUBAN - TARN-ET-GARONNE